

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 7 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 8 月 26 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 9 月 2 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 9 日 午前 10 時 00 分 場 所 金沢地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 9 月 30 日 午前 9 時 45 分 場 所 金沢地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 8 年 9 月 10 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 10 日 午後 3 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 8 月 7 日から当庁競売物件閲覧室に備え置きます。 入札がなかった場合、特別売却を実施します (特別売却の受付は、期間中、午前 10 時から午後 3 時まで)。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	23,030,000 18,424,000	一括	4,606,000	19,814	7,733
1	1,730,000				
2	530,000				
3	20,770,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 小松市大川町二丁目
 地 番 45番1
 地 目 宅地
 地 積 137.57平方メートル
- 2 所 在 小松市大川町二丁目
 地 番 45番2
 地 目 宅地
 地 積 42.42平方メートル
- 3 所 在 小松市大川町二丁目 45番地1、45番地2
 家屋 番号 45番1
 種 類 居宅・店舗
 構 造 土蔵造かわらぶき2階建
 床 面 積 1階 75.35平方メートル
 2階 75.35平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 17 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意



味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小松市大川町二丁目 |
| | 地 番 | 4 5 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 7. 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小松市大川町二丁目 |
| | 地 番 | 4 5 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 2. 4 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 小松市大川町二丁目 4 5 番地 1、4 5 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 5 番 1 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 土蔵造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 5. 3 5 平方メートル
2 階 7 5. 3 5 平方メートル |



令和8年(ケ)第17号
令和8年6月5日受理
令和8年7月6日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 赤 尾 和 義

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 小松市大川町二丁目 |
| | 地 番 | 4 5 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 7. 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小松市大川町二丁目 |
| | 地 番 | 4 5 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 2. 4 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 小松市大川町二丁目 4 5 番地 1、4 5 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 5 番 1 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 土蔵造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 5. 3 5 平方メートル
2 階 7 5. 3 5 平方メートル |



(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
土地	物件1、2			
現況地目	☒ 宅地(物件1、2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)			
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項	地番46番3売却対象外隣地も本件所有者の所有であり、本件各土地と一体利用されている。			
建物	物件3			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅・店舗 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項	工作物として、庇がある(土地建物位置関係図参照)。			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者の妻	1 私は、本件土地、建物所有者の妻です。 2 本件建物について、平成16年11月8日登録有形文化財に登録されています。平成17年に解体して部材を保管し、平成21年に保管部材を使用して再築復元されました。全ての部材を再築復元に使用した訳ではありません。 3 平成21年の再築復元以降、メンテナンスをしていませんので、外壁の漆喰にひびが入り、損傷している部分が複数あります(写真②参照)。 4 本件建物には、浴室がありません。 5 現在、本件建物には、私と夫の2人が居住しています。 6 本件建物店舗部分については、営業活動を行っていません。 7 本件建物内において、犬、猫等のペットを飼っていません。 8 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 9 地番25番1及び26番各売却対象外土地も夫の所有です(公図参照)。 (令和8年6月29日に聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月5日 (金)	執行官室 (郵便)	小松市役所に家屋平面図交付申請書送付 (郵券110円, 返信用郵券110円添付)
8年6月9日 (火) 8:55-9:05	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
8年6月10日 (水)	執行官室 (郵便)	所有者に立入調査通知書送付 (郵券110円)
8年6月24日 (水) 8:30-8:45	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
8年6月29日 (月) 10:00-10:35	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 所有者の妻から聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

4-38
 4-8
 4-9
 40-2
 41-1
 25-3
 46-3
 46-1
 9-8
 9-9
 9-10
 9-73
 9-11
 9-74
 9-71
 9-72
 25-2
 9-70
 9-7
 9-42
 72-4
 72-3
 9-41
 71-6
 4-6
 14-3
 50-5
 9-4
 16-4
 64-4
 64-3
 62-2
 61-2
 130
 131
 22-3
 23-2
 9-1
 9-23
 9-24
 9-26
 9-3
 9-15
 9-16
 9-2
 16-6
 17-2
 18-2
 19-2
 142
 66-1
 62-3
 63-3
 61-3
 9-67
 72
 108-2
 123
 120-1
 120-3
 122
 9-57
 水
 水
 9-59
 9-61
 9-55
 9-54
 9-63
 水
 9-52
 9-53

獎品也

金沢地方方法務局

(7 枚目)

公用

A4に縮小

(45) ① 45-1, 45-3

地積測量

45-3 45-1

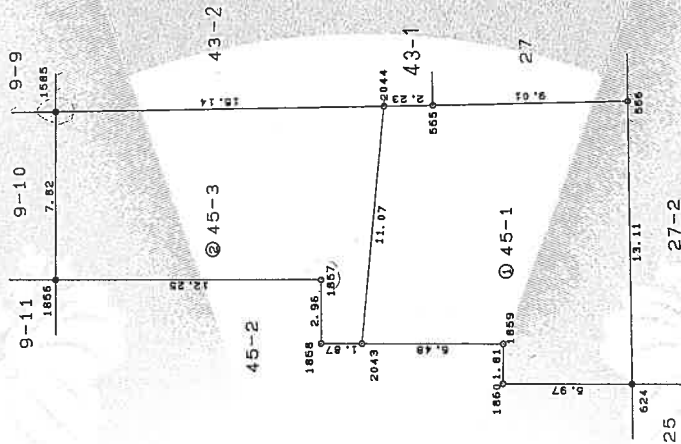
土地の所在 小松市 大川町 二丁目



地番	245-3		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	NQ	XN			
1585	45911.487	-63965.679	-14.551	-668058.047337	
1856	45903.684	-63965.131	12.779	58660.3177836	
1857	45904.477	-63952.900	12.422	57025.413284	
1858	45901.523	-63952.709	2.063	94694.4841949	
2043	45901.639	-63950.837	2.129	97724.583431	
2044	45912.712	-63950.580	-14.842	-681436.474504	
合計			合計	-246.496331	
合計			合計	123.2481655	
合計			合計	123.24	

地番	① 45-1	積	地
公	合計	積	
260.82	123.2481655	137.5718345	
	地	積	m ²
		137.57	

境界線の種類	点 番	位置
金属プレート	1585	1
金属板		1
プラスチック杭		1
コンクリート杭		1



单位: m

者製作

(平成16年11月17日作製)

者託囑

1/250

16.11.22

(社団法人 石川県公共託登記士地家屋調査士協会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(金沢地方法務局小松支局管轄)
令和8年6月24日 金沢地方法務局

令和8年6月24日

金沢地方法務局

製品名

(8 枚目)

公司

請求番号：3-4

登記年月日：平成16年11月22日

0108067



45-2) 45-2.95-9

番地

45-4 45-2

上地の所在 小松市 大川町 二丁目

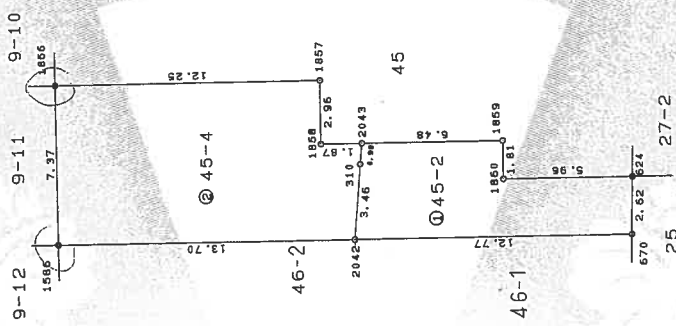
地積測量



地 番	245-4	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
1856	4590.3	584	-6395.5	131	-537715.7543930
1586	45896.3	30	-6396.4	14.191	661314.819036
2042	45837.1	181	-6395.0	13.754	631269.827474
310	45900.6	641	-6395.0	860	4727.786023
2043	45901.3	339	-6395.0	837	-84872.130511
1858	45901.2	523	-6395.2	709	-94694.841949
1857	45904.7	477	-6395.2	900	-570226.419234
合 計				合 計	-195.727603
合 計 面 積				合 計 面 積	97.8638015
					97.86 m ²

地 公	番 簿	① 45-2	積 面	積 地
140.29			97.8638015	42.4261985
				42.42 m ²

境界線の種類	点 番
金網プレート	1856
金網鉄	
プラスチック杭	
コンクリート杭	



单位：m

作者製者

平成16年11月17日(作製)

囑託者

縮尺 1/250

16.11.22

(社團法人 石川県公共囑託登記土地家屋調査士協会用紙)

平成 〇六年 〇月 〇日 登記

A4に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(金沢地方方法務局小松支庁管轄)
令和8年6月24日 金沢地方方法務局

登記官

(9 枚目)

図

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	45-1
建物の所在	小松市大川町二丁目45番地1、45番地2

1階

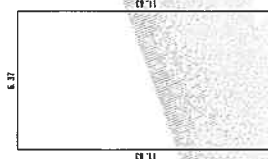


求積表

$$6.37 \times 11.83 = 75.3571$$

床面積 75.35 m²

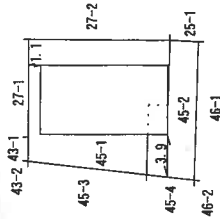
2階



求積表

$$6.37 \times 11.83 = 75.3571$$

床面積 75.35 m²



作成者

平成22年6月2日作成

縮尺 1/250

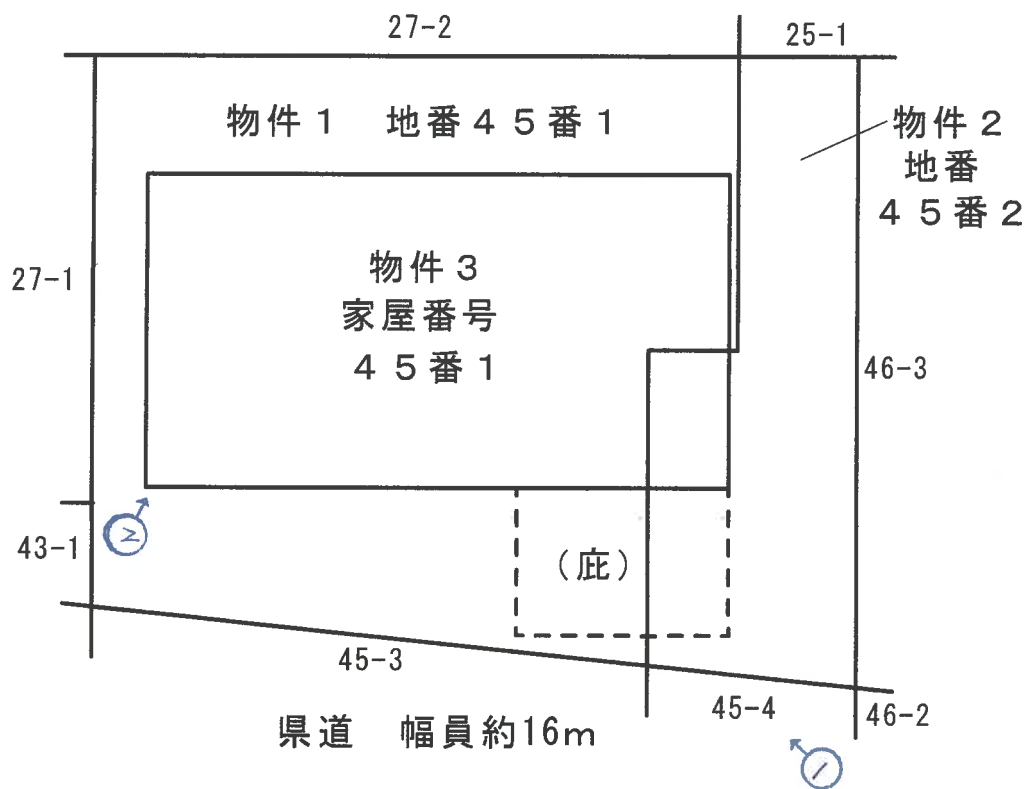
申請人

縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

令和8年（ケ）第17号



↑ 写真撮影の位置・方向
○ 及びその番号を示す

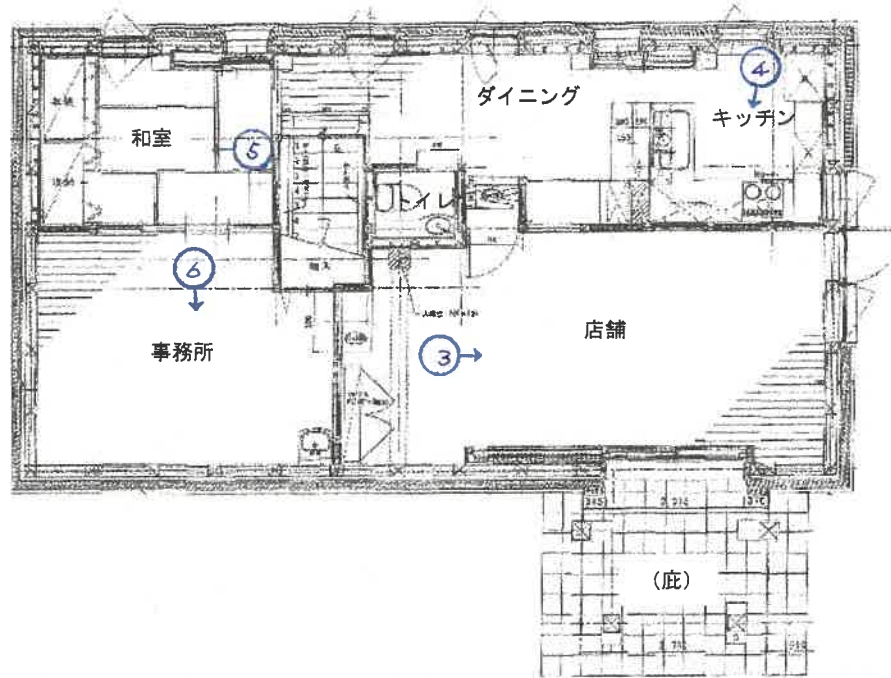
※当該図面は、現地概測、公図、その他の資料等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではありません。

間取図

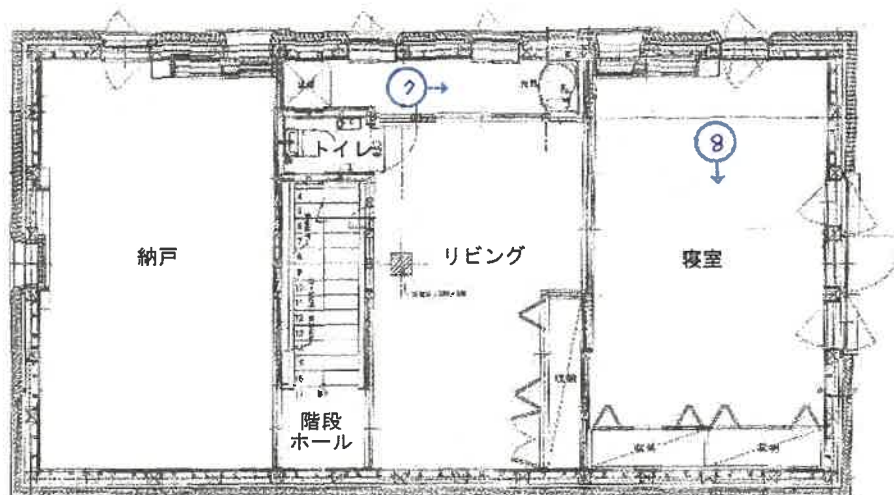


1 階

令和8年(ケ)第17号



2 階



↑ 写真撮影の位置・方向
○ 及びその番号を示す

※当該図面は、現地概測、建物図面、その他の資料等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではありません。

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



令和8年(ケ)第17号
令和8年6月29日 現地調査
令和8年7月10日 評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

諸 江 美 和

第1 評価額

一括価格	
金 23, 030, 000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1, 730, 000 円
物件2（土地）	金 530, 000 円
物件3（建物）	金 20, 770, 000 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条第4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	小松市大川町二丁目 45番1 宅地 137.57㎡	
2	所在地 地目 地積	小松市大川町二丁目 45番2 宅地 42.42㎡	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	小松市大川町二丁目 45番地1、45番地2 45番1 居宅・店舗 土蔵造かわらぶき2階建 1階 75.35㎡ <u>2階 75.35㎡</u> 150.07㎡	
番号	特記事項		
3	工作物として、庇がある。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1、2）

位 置 ・ 交 通	I Rいしかわ鉄道線「小松」駅の北方・道路距離約 1.5 km 最寄バス停「大川町」の北方・道路距離約 50m (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	県道沿いに店舗のほか戸建住宅が建ち並ぶ梯川に近い混在地域						
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない 一般的な規制)	都 市 計 画 区 分 市街化区域 用 途 地 域 第1種住居地域 建 蔽 率 80% 容 積 率 200% 防 火 規 制 準防火地域 そ の 他 の 規 制 伝統的景観推進地区、居住誘導区域						
画 地 条 件 等	規 模 179.99 m ² 形 状 ほぼ台形 間 口 : 奥 行 約 15.5m : 約 12m そ の 他 —						
接 面 道 路 の 状 況	接面 方位	幅員 (m)	道路 種類	建築基準法 上の道路	高低差 (対道路)	介在 公共物等	セット バック
	西	約 16	県道	該当	等高	—	不要
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1、2土地に物件3建物が配置されている。南側は駐車スペースとなっている。 (「土地建物位置関係図」参照)						
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガス配管 : あり 下 水 道 : あり						
	(注) 供給処理施設における「あり」とは敷地内までの引込がある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引込がない状態をいう。「不明」とは役場等での確認事項に疑義がある場合等をいう。 なお、供給処理施設については、地下埋設管ルートを目視できず、詳細が不明であるため、別途工事費等が必要となる場合がある。						
土 壌 汚 染 等	■土壌汚染の有無は確認できなかったが、その可能性は低いと考えられる。また、詳細な調査を経なければ確定的な判断はできない。 ■周知の埋蔵文化財包蔵地（大川遺跡）に該当する。小松市埋蔵文化財センターに確認したところ、石川県が梯川の河川改修工事に関連して発掘調査を実施済みであり、建築等に当たっては、改めての手続きは不要であるとのことである。						
特 記 事 項	■特になし						

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成21年12月4日 新築 経 過 年 数：約17年 経済的残存耐用年数：約13年	
仕 様	構 造：土蔵造（木造） 屋 根：かわらぶき 外 壁：しっくい塗 内 壁：珪藻土ほか 天 井：板張り、珪藻土ほか 床：フローリング、畳ほか 設 備：電気・給排水・衛生設備等 その他：－	
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり。	
現況用途等	現況用途	居宅・店舗
	間 取 り	別添「間取図」のとおり。
品 等	中位	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	■平成16年11月8日に国の登録有形文化財に登録されている（戸市酒販酒蔵）。平成17年に解体して部材を保管し、平成21年に保管部材を使用して再築復元された。 ■小松市観光文化課によれば、所有者が変更した場合は、事実が発生した日から20日以内に所有者の移転を証明する公的な書類とともに文化庁（窓口は小松市観光文化課）に「現状変更の届出」が必要とある。また、外壁の修理等を行う場合にも「現状変更の届出」が必要となる。 ■小松市税務課によれば、登録有形文化財であるため、固定資産税及び都市計画税の優遇措置がある。 ■アスベストについては、目視では確認できなかった。アスベスト使用の可能性は低いと思われるが、専門家の調査によらなければ、確定的な判断はできない。 ■建物に付属する設備については、動作確認を行っていないため、使用の可否については不明である。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2（土地）（一括）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	46,700	1.00	137.57	1.00	6,420,000
2	46,700	1.00	42.42	1.00	1,980,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

地価公示 小松-3

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $49,000 \text{ 円/㎡} \times 101/100 \times 100/101 \times 100/105 \approx 46,700 \text{ 円/㎡}$

◇時 点 修 正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正： 方位等の画地条件等を考慮した。

◇地 域 格 差： 街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件等を考慮した。

イ 個別格差： 方位等の画地条件等を考慮した。

ウ 地 積： 登記面積による。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に
 比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた
 現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	650,000	150.70	0.35	34,280,000

ウ 現価率

・経過年数 17 年、経済的残存耐用年数 13 年、残価率 0%、観察減価（保守管理の状
 況等 -20%）、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・現価率 $= \{ 1 - (1 - \text{残価率 } 0\%) \times \text{経過年数 } 17 \text{ 年} \div (\text{経過年数 } 17 \text{ 年} + \text{経
 済的残存耐用年数 } 13 \text{ 年}) \} \times (1 - 0.2) \approx 0.35$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	6,420,000	0.50	法定地上権	3,210,000
2	1,980,000	0.50	法定地上権	990,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を上記のとおり判定し、その割合を査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評 価 額 (円) ((ア+イ)×ウ×エ×オ)
1	6,420,000	-3,210,000	1.0	0.9	0.6	1,730,000
2	1,980,000	-990,000	1.0	0.9	0.6	530,000
3	34,280,000	+4,200,000	1.0	0.9	0.6	20,770,000
一括価格(合計)						23,030,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：①保管材を使用し復元した建築物であるため、再調達原価が一般建物より高く積算される点、②登録有形文化財として維持管理費や改修時の負担が一般建物より大きい点、③需要者が限定され、市場での流通性が低く、建築コスト相当額が市場価格に反映されにくいこと等を踏まえ、市場性修正を適用した。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示標準地【小松－3】

所 在 : 小松市殿町2丁目32番

価 格 : 49,000 円/㎡

位 置 : I R いしかわ鉄道線「小松」駅から北西方へ道路距離で約 1.0km

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 189 ㎡

供給処理施設: 水道・下水・ガス

接 面 道 路 : 西側 7.4m 市道に接面

用途指定等 : 市街化区域 第2種住居地域

建蔽率 60% 容積率 200%

地域の概要 : 中小規模住宅等が建ち並ぶ中心部の既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅明細図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図
- 8 現況写真

(B I T 用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照)

以 上

位置図



S=1:8,000

物件 1 ~ 3

地価公示標準地
小松-3



小松駅

出典：スマートGIS
標「しるべ」刊広社